

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2018

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ : Stredná priemyselná škola, Bzinská 11, Nové Mesto nad Váhom

Sídlo: Bzinská 11, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

Zastúpený: Mgr. Petrom Rebróm, riaditeľom SPŠ

IČO: 00161403

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK76 8180 0000 0070 0050 8404

Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: VVMASAR - KOVO, s. r. o.

Sídlo: Bratislavská 616/4, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

Zastúpený: Vladimír Masár, konateľ

IČO: 46256296

Bankové spojenie: VUB, a.s., Nové Mesto nad Váhom

IBAN: SK80 0200 0000 0029 1563 2558/

NÁZOV A ČÍSLO REGISTRA: OBCHODNÝ REGISTER OKRESNÉHO SÚDU TREŇČÍN, ODDIEL SRO, VLOŽKA ČÍSLO: 24737/R

(ďalej ako „nájomca“)

(spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

ÚVODNÉ USTANOVENIA

Prenajímateľ je správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja a to nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. 778, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, obec Nové Mesto nad Váhom, okres Nové Mesto nad Váhom ako budova, súp. č. 132, postavená na parc. č. 1047/25 (ďalej ako budova).

Článok II

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ ako správca majetku prenecháva nájomcovi do nájmu a nájomca prijíma do nájmu od prenajímateľa : nebytový priestor – m.č. 434, 435 a 442 nachádzajúci sa na prízemí budovy Strednej priemyselnej školy, Bzinská 11, Nové Mesto nad Váhom, zapísanej na LV č. 778, kat. územie Nové Mesto nad Váhom ako škola, súp. č. 132, postavenej na parc. č. 1047/25, t. č. v správe SPŠ Nové Mesto nad Váhom, IČO: 00 161 403 o celkovej výmere **140 m²**.

(ďalej ako predmet nájmu)

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné a prevádzkové a iné vedľajšie náklady týkajúce sa predmetu nájmu, ako aj pomerné náklady za údržbu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

Článok III

ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu počas trvania zmluvy užívať a držať výlučne na dohodnutý účel, prevádzkovanie kovodráženia
2. Nájomca sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude obmedzovať prenajímateľa vo výkone jeho hlavnej činnosti a jeho činnosť nebude v rozpore s činnosťou, ktorej priestory prevažne slúžia.
3. Prevádzkovanie predmetu nájmu na iný účel ako účel stanovený v ods. 1. tohto článku zmluvy je zmluvnými stranami považované za podstatné porušenie tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do užívania ďalšiemu subjektu.

Článok IV

DOBA NÁJMU

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 10 rokov a to od 01.04.2018 do 31.03.2028.

Článok V

ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu, na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí, v ktorom sa uvedie :
 - a.) presný popis stavu predmetu nájmu,
 - b.) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie si vyžaduje niektorá zo zmluvných strán
 - c.) dátum a miesto spisania, podpisy zmluvných strán

- Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od jeho odovzdania nájomcovi do jeho vrátenia prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu, alebo inú škodu, ktorá konaním nájomcu prenajímateľovi na predmete nájmu vznikla.

Článok VI NÁJOMNÉ

- Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného nasledovne :
 - 46,00 EUR** (slovom: štyridsaťšesť EUR) za jeden meter štvorcový predmetu nájmu špecifikovaného v článku II. ods.1 písm. a) tejto zmluvy ročne,
- Na základe vyššie uvedeného je ročné nájomné vo výške **6 440,00 EUR** (slovom: šesťtisícštyristoštyridsať EUR) .
- Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **536,67 EUR** (slovom: päťstotridsaťšesť EUR 67/100) **mesačne**.
- Zmluvné strany sa dohodli, že okrem nájomného bude nájomca hradiť prevádzkové a iné vedľajšie náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.
- Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu sa bude každoročne upravovať o ročnú mieru inflácie, ktorá bude vyhlásená Štatistickým úradom SR. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie od 01.01. nasledujúceho roku.
- Zvýšené nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 30 dní odo dňa oznámenia Štatistického úradu SR o výške inflácie. Prenajímateľ má právo doúčtovať navýšenie nájomného o mieru inflácie späťne za celé predchádzajúce obdobie, ktorého sa inflačný koeficient týka. Toto spätné navýšenie nájomného vykoná prenajímateľ samostatnou faktúrou.

Článok VII PREVÁDZKOVÉ A INÉ VEDĽAJŠIE NÁKLADY

- Nájomca je povinný znášať prevádzkové a iné vedľajšie náklady týkajúce sa predmetu nájmu, ako aj pomerné náklady za údržbu (ďalej ako „prevádzkové a iné vedľajšie náklady“).
- Prevádzkové a iné vedľajšie náklady zahŕňajú na rok
 - dodávka elektrickej energie 2 808 EUR
 - dodávka vody a odstraňovanie odpadovej a dažďovej vody 20 EUR
 - pomerná časť dane z nehnuteľností 343 EUR
 - iné náklady, ktoré bude prenajímateľ považovať za potrebné na primeranú údržbu predmetu nájmu po vzájomnej dohode s nájomcom.
- Prevádzkové a iné vedľajšie náklady pre kalendárny rok sú predpokladané vo výške **3 171,00EUR** (slovom: tri tisícjednosťosedemdesiatjeden EUR) ročne.
- Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi na úhradu prevádzkových a iné vedľajších nákladov zálohu vo výške **264,25 EUR** (slovom: dvestosešdesiatštyri EUR 25 centov) mesačne.

5. Ak sa po dobu trvania nájomného vzťahu zvýšia prevádzkové alebo vedľajšie náklady predmetu nájmu, je nájomca povinný ich znášať, ak dôvodom takéhoto zvýšenia je zvýšenie dodávateľských cien alebo zmena všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie za predchádzajúci kalendárny rok do 20.3. nasledujúceho kalendárneho roka a oznámiť ho nájomcovi. Nájomca môže faktúry, ktoré tvoria súčasť vyúčtovania prevádzkových a iných vedľajších nákladov, skontrolovať do 30 dní po ich odoslaní u prenajímateľa resp. ním poverenej osoby, čo je povinný oznámiť päť dní vopred.
7. Ak pri vyúčtovaní prevádzkových a iných vedľajších nákladov vzniknú nedoplatky, tieto sú splatné 30 dní po doručení zhrnutia nájomcovi. Ak pri vyúčtovaní vzniknú preplatky, a nájomca nebude mať žiadne pripomienky voči vyúčtovaniu, budú tieto taktiež ihneď vrátené alebo budú po dohode s nájomcom započítané do nasledujúcej mesačnej sumy k úhrade.
8. Prenajímateľ môže výšku preddávku za prevádzkové a iné vedľajšie náklady každoročne stanoviť nanovo, pričom sa bude orientovať podľa výšky trhovej ceny, skutočných prevádzkových a iných vedľajších nákladov za uplynulé zúčtovacie obdobie.
9. Ak po dobu trvania nájomného vzťahu vznikne prenajímateľovi nový náklad týkajúci sa predmetu nájmu, je nájomca povinný ho znášať, ak takýto náklad vznikol v dôsledku zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, v ostatných prípadoch iba po dohode zmluvných strán.

Článok VIII

PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné a zálohu na prevádzkové a iné vedľajšie náklady bude nájomca uhrádzať mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca mesačne.
2. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. Ak prenajímateľ nedoručí nájomcovi faktúru k úhrade najneskôr do 7 dní pred dňom splatnosti, bude mesačná suma k úhrade pre nájomcu splatná do 7 dní po obdržaní faktúry.
3. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne oznámiť zmeny čísla účtov v banke, ktoré používajú na plnenie svojich platobných povinností podľa tejto zmluvy.
4. V prípade, ak bude nájomca v omeškani s platením nájomného alebo prevádzkových a vedľajších nákladov, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Právo prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknuté.
5. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek svoje pohľadávky voči prenajímateľovi bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k akékoľvek pohľadávke voči prenajímateľovi bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok IX PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi neobmedzený vstup do predmetu nájmu po dobu 7 dní v týždni a to 24 hodín denne, to všetko za predpokladu riadneho plnenia si povinností nájomcom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu predmetu nájmu, a to na základe predchádzajúceho písomného oznámenia doručeného nájomcovi 2 pracovné dni vopred, za prítomnosti nájomcu alebo osôb nim poverených. Právo prenajímateľa k vstupu do predmetu nájmu bez súhlasu nájomcu, pokiaľ to vyžaduje ochrana zdravia, majetku či osôb, alebo iný naliehavý záujem, týmto nie je dotknuté.
4. Prenajímateľ alebo nim poverená osoba je oprávnená vstúpiť do predmetu nájmu v prítomnosti nájomcu, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak v primeraných časových odstupoch, počas pracovnej doby a po včasnom ohlásení.
5. Prenajímateľ alebo nim poverená osoba má právo kedykoľvek vstúpiť do predmetu nájmu v prípade núdze alebo v prípade príslušnej oficiálnej výzvy za účelom kontroly plnenia nájomnej zmluvy za prítomnosti nájomcu, pričom je povinný nájomcu podľa možnosti informovať vopred v primeranej lehote. Ak nájomca nebude prítomný napriek tomu, že mu bol oznámený čas kontroly a nájomca nepožiadal z primeraného dôvodu o iný termín kontroly, môže prenajímateľ vykonať kontrolu aj bez prítomnosti nájomcu. Uvedené právo má prenajímateľ aj v prípade, ak vec neznesie odklad (stav núdze), pričom prenajímateľ bezodkladne informuje nájomcu o takomto vstupe. Prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nájomcovi z dôvodu takéhoto vstupu, okrem stavu núdze.
6. Pri uplatňovaní svojho práva vstupu bude prenajímateľ brať do úvahy racionálne bezpečnostné požiadavky nájomcu v predmete nájmu. Ak bude prenajímateľ chcieť navštíviť predmet nájmu v pracovných hodinách, musí sa dostatočne postarať o to, aby nájomca nebol rušený pri svojej činnosti vykonávanej v predmete nájmu.
7. Prenajímateľ má právo najmä na:
 - a) vypratanie predmetu nájmu, ak tak neuskutoční nájomca posledný deň skončenia nájmu,
 - b) zmluvnú pokutu podľa dohodnutých ustanovení tejto zmluvy,
 - c) náhradu nákladov, ktoré vznikli prenajímateľovi v súvislosti s vypratáním predmetu nájmu a skladovanie vypratáných vecí, ako i na ďalšie práva uvedené v tejto zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu spôsobom primeraným účelu nájmu a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi v zmysle protipožiarnych predpisov a zároveň dodržiavať bezpečnostné, hygienické a iné predpisy chrániace životné prostredie (zákon o odpadoch, zákon o vodách), ďalšie všeobecne záväzné nariadenia platné na území SR.

10. Nájomca si zabezpečuje na svoje náklady pravidelné upratovanie priestorov, vykonávanie dezinfekcie, revízne správy na svojich spotrebičoch a zariadeniach vnesených do predmetu nájmu.
11. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v predmete nájmu v súvislosti s nasťahovaním, skladovaním, používaním a vlastníctvom zariadení, vybavení a tovarov. Nájomca bude dbať najmä na to, aby v predmete nájmu neboli skladované alebo používané žiadne nebezpečné chemikálie, látky alebo materiály, ktoré by mohli v budove spôsobiť nebezpečné alebo škodlivé výpary.
12. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy na predmete nájmu súvisiace s jeho užívaním a s bežnou údržbou. Pod pojmom drobné opravy majú strany na mysli napr. maľovanie, drobné opravy omietok, podláh, obkladov poškodených počas prevádzky, výmena žiaroviek, trubic osvetľovacích telies, oprava netesných vodovodných batérií, uzatváracích mechanizmov okien a dverí, ap.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu iných opráv ako drobných alebo akýchkoľvek závad a to okamžite potom, ako ich zistil. Z tohto dôvodu je nájomca povinný pravidelne a dostatočne často predmet nájmu kontrolovať s odbornou starostlivosťou. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi ako dôsledok toho, že nájomca uvedené závady neoznámil prenajímateľovi okamžite po ich zistení.
14. Nájomca je povinný zabezpečiť prenajímateľovi alebo osobám určených prenajímateľom, po predchádzajúcom ohlásení počas jeho prevádzkovej doby, právo vstupu do predmetu nájmu, právo prechodu predmetom nájmu, a to všetko za účelom kontroly, ako aj následnej údržby a udržiavania predmetu nájmu v súvislosti s odstránením porúch alebo závad, za účelom vykonania opráv na predmete nájmu a pod., podľa tejto zmluvy.
15. V prípade svojej neprítomnosti sa nájomca musí postarať o to, aby sa do predmetu nájmu mohlo vstúpiť. Ak túto svoju povinnosť nespĺní, zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku toho, že sa do predmetu nájmu napr. v prípade nebezpečenstva nemohlo vstúpiť.
16. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
17. Nájomca nie je oprávnený postupovať žiadne jeho práva vyplývajúce z tejto zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu.
18. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené ním vnesenými zariadeniami, ako aj za porušenie alebo opomenutie povinností uvedených v tejto zmluve, najmä ak bude neodborne zaobchádzať so zásobovacími a odtokovými potrubiami, toaletami, vykurovacími zariadeniami a pod., ak bude miestnosti nedostatočne vetrať, vykurovať alebo nedostatočne chrániť proti mrazu. Upchatie potrubí až po hlavné potrubie je nájomca v každom prípade povinný odstrániť na vlastné náklady. Rovnako zodpovedá za škody, ktoré spôsobia jeho zamestnanci, pracovníci, podnájomníci, návštevníci alebo dodávateľia.
19. Nájomca je povinný škody, za ktoré je zodpovedný, okamžite odstrániť. Ak túto svoju povinnosť nespĺní v primeranej lehote ani po písomnom upoznení prenajímateľa, môže prenajímateľ vykonať potrebné práce na náklady nájomcu, pričom tieto náklady budú navýšené o 5%. Ak v dôsledku škody hrozí nebezpečenstvo, písomné upoznenie a poskytnutie lehoty nie je potrebné.

20. Nájomca ako prevádzkovateľ činnosti v prenajatých priestoroch spojenej s odkladaním vecí zodpovedá za prípadnú škodu na vnesených a odložených veciach na miestach na to určených, okrem prípadov, ak by k škode došlo aj inak.
21. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy na predmete nájmu oproti stavu na začiatku nájomného vzťahu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, bez ohľadu na to, či ide o konštrukčné alebo nekonštrukčné úpravy. Ak prenajímateľ udelí písomné povolenie, je nájomca povinný pred začiatkom prác zadovážiť si všetky potrebné úradné povolenia a nechá práce vykonať výlučne kvalifikovaným odborníkom. Všetky náklady stavebných úprav vrátane prípadných úradných alebo iných poplatkov znáša nájomca.
22. Ak nájomca na predmete nájmu vykoná nejaké stavebné úpravy alebo zmeny, je pri ukončení nájomnej zmluvy povinný predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu, pokiaľ v jednotlivých prípadoch nebolo písomne stanovené inak. Náklady na vrátenie do pôvodného stavu nemôže nájomca uplatňovať voči prenajímateľovi žiadnym spôsobom.

Článok X OSTATNÉ UJEDNANIA

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že má uzatvorené poistenia za všetky všeobecne poisňované škody na budove a na príslušných konštrukčných jednotkách.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené vodou, vlhkosťou a plesňou, ako aj ohňom, dymom a hasiacou vodou na nájomcom vnesených veciach bez ohľadu na druh, pôvod, trvanie a rozsah pôsobenia, jedine ak prenajímateľ spôsobil škodu preukázateľne úmyselne alebo v dôsledku hrubej neobľahosti.
3. Nájomca je povinný počas trvania nájomného vzťahu uzatvoriť nasledujúce poistenia:
 - a) povinné ručenie za osoby alebo vecné škody v rozsahu obvyklom pre oblasť činnosti nájomcu;
 - b) poistenie proti vlhmaniu, poškodeniam ohňom a vodou, škodám spôsobených búrkou na nim vnesených predmetoch zariadenia a iných veciach, vrátane zásob materiálu
4. Nájomca je povinný ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi doklad o poistení.
5. Písomnosť si doručujú zmluvné strany na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na inú adresu, ak o to niektorá zmluvná strana písomne požiada alebo osobne. Písomnosť sa považuje za doručení:
 - a) piatym dňom odo dňa jej preukázateľného odoslania na adresu druhej zmluvnej strany a to aj v prípade, ak sa druhá zmluvná strana o nej nezozvedela;
 - b) dňom prevzatia pri osobnom doručovaní.

Článok XI

VIPOVEDANIE ALEBO UKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

1. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomný vzťah okrem v zákonom stanovených prípadoch aj vtedy, ak:
 - a) bolo proti nájomcovi alebo na majetok nájomcu zahájené konkurzné konanie alebo podobné právne konanie. Nájomca je povinný prenajímateľa informovať o každom súdnom konaní, zahájenom proti nemu, týkajúcom sa jeho statusu nájomcu, o zahájení konkurzného konania alebo závažného právneho sporu alebo udalosti.
 - b) je nájomca v omeškani s úhradou nájomného alebo prevádzkových a iných vedľajších nákladov o viac než 30 dní. Prenajímateľ vyzve nájomcu písomne, aby úhradu uskutočnil, pričom ho upozorní na následky. Ak nájomca úhradu nevykoná do 7 dní od doručenia výzvy, môže prenajímateľ zmluvu písomne vypovedať.
 - c) nájomca závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti prevzaté zmluvou alebo predpísané všeobecne záväznými právnymi predpismi, a ani do 15 dní po doručení písomnej výzvy prenajímateľa neodstránil protiprávny stav.
 - d) nájomca alebo iné s ním spojené osoby napriek upozomeniu používajú predmet nájmu v rozpore so zmluvou.
2. Nájomca má právo vypovedať nájomný vzťah pred uplynutím zmluvne dohodnutej lehoty, ak
 - a) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nepoužiteľný pre účely nájmu a prenajímateľ ani do 15 dní po prijatí písomnej výzvy nájomcu nezačne s odstraňovaním okolností, ktorá je príčinou nepoužiteľnosti predmetu nájmu, alebo predmet nájmu bude nepoužiteľný pre účely nájmu viac ako 45 dní napriek začiatu odstraňovania okolností zo strany prenajímateľa.
 - b) prenajímateľ iným závažným spôsobom porušil zmluvu a ani do 15 dní po písomnej výzve nájomcu nezačal odstraňovať následky protiprávneho konania, resp. neprestal porušovať zmluvu.
 - c) z iných dôvodov stanovených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, avšak za predpokladu dodržania ustanovení tejto zmluvy.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, ako sú vyššie citované, resp. aj bez udania dôvodu.
4. Vypovedná lehota pre obidve zmluvné strany sú tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď jednej zmluvnej strany doručená druhej zmluvnej strane.
5. Nárok nájomcu na zabezpečenie náhradnej plochy pri zániku nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom je výslovne vylúčený.
6. V čase ukončenia nájomného vzťahu musí nájomca splniť všetky zmluvné povinnosti, najmä uhradiť všetky svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou.
7. Nájomca je povinný k poslednému dňu nájomného vzťahu vrátiť predmet nájmu v úplne vypratanej a čistej stave. Tento stav zodpovedá stavu, ktorý bol zaznamenaný na začiatku nájmu v odovzdávacom protokole, s výnimkou bežného opotrebovania v súlade s účelom nájmu. Škody spôsobené nájomcom musia byť opravené.

Článok XII PRÁVNE SPORY

V prípade sporov vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy budú zmluvné strany rokovať za účelom vyriešenia sporu. Ak rozpor názorov ostane aj naďalej nevyriešený, môžu zmluvné strany uplatniť svoje nároky súdnou cestou.

Článok XIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia Trenčianskym samosprávnym krajom.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdržala po jednom vyhotovení.
3. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomne, obojstranne podpísané za účelom platnosti tohto právneho úkonu.
4. V prípade, že niektoré ustanovenie zmluvy je neplatným alebo sa takým stane, a/alebo vznikne zmluvná medzera nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené, resp. zmluvná medzera bude doplnená takým dojednaním, ktoré sa z hľadiska obsahu zmluvy, čo najviac približuje hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase zmluvy a ktoré je právne možné.
5. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a všetkými súvisiacimi právnymi predpismi platnými na území SR.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom dojednaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že jej obsahu porozumeli. Zmluvné strany potvrdzujú autentickeosť tejto zmluvy svojim podpisom.
7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú:
 - a) Príloha 1 – Aktuálny výpis z obchodného registra nájomcu;
 - b) Príloha 2 – Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku;
 - c) Príloha 3 – Predchádzajúci súhlas predsedu TSK.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 8. 3. 2018

Prenajímateľ:



Mgr. Peter Rebro, riaditeľ



Vladimír Masár, konateľ spoločnosti